

augustus '15

In dit informatieblad kunt u per vertrek lezen welke minimale kwaliteitseisen wij aan de onderhoudsstaat en het voorzieningsniveau van onze woningen stellen. Gaat u een woning bij ons huren, dan leveren wij de woning minimaal volgens die kwaliteitseisen aan u op. Vertrekt u uit de woning, dan gaan we ervan uit dat u de woning volgens dezelfde kwaliteitseisen aan ons oplevert.

Algemene kwaliteitseisen

- **Plafonds** vertonen geen grote oneffenheden en zijn overschilderbaar.
- **Wanden** zijn vlak en egaal. De kwaliteit van afwerking maakt het aanbrengen van gangbaar behang mogelijk. Het aanwezige behang moet eventueel zelf worden verwijderd.
- **Vloeren** zijn vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit dat het leggen van tapijt mogelijk is.
- **Hang- en sluitwerk en deurbeslag** zijn compleet, zitten vast en functioneren goed.
- **Houten ramen, kozijnen en deuren** zijn aan de binnenkant overschilderbaar.
- **Binnendeuren** zijn onbeschadigd en minimaal voorzien van grondverf. Wel kan sprake zijn van 'gebruikssporen'.
- Alle **vertrekken**, behalve onbenoemde ruimtes, zijn te ventileren.
- De **technische installaties** (water, gas en elektra) zijn veilig en bruikbaar.
- **Lichtpunten** hebben een kroonsteen op nul en schakeldraad en een passende centraaldoos-deksel.
- De **wasmachine-aansluiting** functioneert en is compleet.
- U kunt voor **tv, telefoon en internet** een abonnement afsluiten bij een serviceprovider.



- Is er een **cv** in de woning? Dan werkt deze naar behoren en is er een vulset en gebruiksinstructie aanwezig.
- Is er een **intercom** aanwezig? Dan werkt deze naar behoren.

Basiskwaliteit per vertrek/ onderdeel

Voordeur

- Er is een goed werkende elektrische deurbel.
- Het huisnummer is goed zichtbaar.

Meterkast

- De meterkast heeft minimaal 3 elektrische groepen.

Entree / Hal

- Plafond: zie algemeen.
- Wanden: zie algemeen.
- Vloer: zie algemeen.

Toilet

- De toiletpot heeft een deksel, werkt goed, is onbeschadigd en urinsteen- en kalkvrij.
- Wand: tegelwerk is minimaal 90 cm. hoog, daarboven zijn geen grote oneffenheden.
- Vloer: er zijn geen grote oneffenheden.
- Plafond: zie algemeen.

- Schilderwerk is overschilderbaar.

Woonkamer

- Plafond: zie algemeen.
- Wanden: zie algemeen.
- Vloer: zie algemeen; een door bewoner aangebrachte vloer kan eventueel worden overgenomen.

Keuken

- Er is een keukenblok met een aanrechtblad van minimaal 1.50 m. lang. Er zijn minimaal 2 bovenkastjes (of servieskast) en er is een ruimte voor koelkast/kookcomfort aanwezig. Er is tenminste 1 spoelbak met minimaal 2-knops mengkraan. Het keukenblok functioneert en is schoon.
- De wand achter het aanrecht en de kookplaat is betegeld. De tegels zijn adequaat bevestigd, onbeschadigd en correct ingewassen. Op de overgang van aanrecht en achterwand is een goede kitnaad of tegelstrip aangebracht. De wand is vlak en egaal en geschikt om behang aan te brengen.
- Vloer: zie algemeen.
- Plafond: zie algemeen.

Badkamer

- Het sanitair bestaat uit een douche met minimaal een 2-knops mengkraan en een standaard douchegarnituur (minimaal met opzetpen), wastafel met 2-knops mengkraan, spiegel en planchet. Het aanwezige sanitair functioneert goed en is heel en schoon.
- Een tweede toilet (indien aanwezig) functioneert goed, is onbeschadigd en urinesteen- en kalkvrij.
- De wand in de douchehoek is minimaal tot 1.80 m. betegeld. De overige wanden zijn tot minimaal 1.50 m. betegeld. Wanden waarop geen tegelwerk is aangebracht zijn zonder grote oneffenheden en overschilderbaar.
- Tegelwerk is adequaat bevestigd, heel en correct ingewassen en waterdicht.
- Plafond: zie algemeen.

Slaapkamer(s)

- Plafond: zie algemeen.
- Wanden: zie algemeen.
- Vloer: zie algemeen.

Trapgat / Overloop

- De trap(pen) is/zijn zo afgewerkt, dat ze te stofferen zijn. Er is minimaal 1 trapleuning per trap (veilig bevestigd).
- Plafond: zie algemeen.
- Wanden: zie algemeen.

- Vloer: zie algemeen.

Berging

- De vloer is zonder grote oneffenheid afgewerkt.
- De wanden zijn van eenvoudige kwaliteit. Eventuele verdere afwerking is voor rekening van de huurder.

Tuin (indien aanwezig)

- Er is een pad naar de voordeur.
- Er liggen minimaal staptegels naar de berging, als deze in de achtertuin staat. In dat geval is ook een achterontsluiting aanwezig.
- De tuin is als siertuin onderhouden. Eventuele struiken en bomen zijn gesnoeid.

Kelder (indien aanwezig)

- De kelder is lekkagevrij en begaanbaar.

Balkon (indien aanwezig)

- De vloer is zonder grote oneffenheden afgewerkt.
- De borstwering is deugdelijk en veilig.

Overig

- Rookmelders worden voor zover niet aanwezig projectmatig aangebracht.
- De meeste woningen hebben dubbel glas. Is er nog geen dubbel glas aanwezig. Dan wordt dat indien mogelijk bij een grote schilderbeurt aangebracht, tenzij er plannen zijn om de woning te verkopen.

Afwijkingen van de basiskwaliteit

Het kan in uitzonderlijke gevallen voorkomen dat de kwaliteit van de woning op één of meerdere onderdelen, bij aanvang van de huurovereenkomst, afwijkt van de hierboven beschreven basiskwaliteit. In dat geval informeren we u daarover en wordt dit apart vastgelegd. Is sprake van een hoger uitrustingsniveau dan de beschreven basiskwaliteit, dan brengen we dat niet terug naar het basisuitrustingsniveau.